



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA DO PARUÁ  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL  
CNPJ: 12.511.093/0001-06

**JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**

**PROCEDIMENTO:** Dispensa de Licitação nº 009/2021

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO ATENDIMENTO DAS FINALIDADES PRECÍPUAS DA ADMINISTRAÇÃO, CUJAS NECESSIDADES DE INSTALAÇÃO E LOCALIZAÇÃO CONDICIONEM À SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, PRODUÇÃO E ABASTECIMENTO.

**INTERESSADO:** Secretaria Municipal de Planejamento, Administração e Finanças

**BASE LEGAL:** Artigo 24, IV, da Lei Federal nº 8.666/93.

À Procuradoria Jurídica Municipal da Prefeitura de Santa Luzia do Paruá-MA.

Senhor Procurador,

Face à solicitação da Secretaria Municipal de Planejamento, Administração e Finanças, encaminhamento do Ilustríssimo Secretário para abertura de Procedimento de Dispensa de Licitação objetivando a LOCAÇÃO DE IMÓVEL, a Comissão Permanente de Licitação, solicitando análise e Parecer Jurídico para CONTRATAÇÃO do objeto supracitado enquadrado no procedimento de Dispensa de Licitação conforme as **JUSTIFICATIVAS** que passa a expor:

**HISTÓRICO**

O processo é oriundo da demanda apresentadas pela Secretaria Municipal de Planejamento, Administração e Finanças, para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, conforme ofício, apresentado pela Secretaria requisitante. São os fatos.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA DO PARUÁ  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL  
CNPJ: 12.511.093/0001-06

**JUSTIFICATIVA DO PROCEDIMENTO**

A responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos do Erário Municipal deve ser meta permanente de qualquer administração, por isso o preço do imóvel foi compatível à avaliação e a proprietária, tendo em vista que o objetivo dos procedimentos licitatórios é selecionar a proposta mais vantajosa à administração, e considerando o caráter excepcional das ressalvas de licitação, um dos requisitos indispensáveis à formalização desses processos é a justificativa do preço, sendo o **preço unitário e global compatível com os praticados no mercado**, portanto, afastando a possibilidade de contratação de preços superfaturados. Assim, o valor global do contrato a ser celebrado será de R\$ 1.100,00 (mil e cem reais), perfazendo o valor global de R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais), pelo prazo de 01 (um) ano.

A locação de imóvel de propriedade do Senhor FELIPE ROGERS DOS SANTOS CUNHA, inscrito no CPF/MF nº. 056.173.233-77, localizado à Rua do Progresso s/n centro, neste Município, sendo o único imóvel, circunvizinho à sede administrativa do Município onde existe área edificada e com condições satisfatórias capazes de atender as necessidades do Município de sediar a estrutura da Secretaria Municipal de Agricultura, sendo este o motivo gerador da presente dispensa de licitação. A contratação compreenderá ao período de 12 (doze) meses a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogada nos termos do art. 57, II da Lei de Licitações. Assim, a justificativa para a utilização desta hipótese é a indisponibilidade de imóveis circunvizinhos à sede administrativa municipal, capazes de atender a demanda solicitada, disponibilidade e em situação compatível com os objetivos da pretendida locação.

A ausência de licitação, no caso em questão, deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não o escolhido. As



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA DO PARUÁ**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL**  
**CNPJ: 12.511.093/0001-06**

características do imóvel, tais como localização, dimensão, destinação, entre outras, são relevantes de tal modo que a Administração não ter outra escolha.

Destarte, além da adequação do imóvel eleito para a satisfação do interesse público específico, existe compatibilidade do valor do aluguel com os parâmetros do mercado. Assim sendo, a dispensa da licitação amparo no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, justifica-se pela obediência a todos os requisitos exigidos pelo dispositivo mencionado.

Vale ressaltar que o Setor de Contabilidade informou a previsão de **dotação orçamentária e disponibilidade financeira**, para realizar a presente contratação, em cumprimento ao disposto no art. 14 da lei Federal nº 8.666/93.

Verificou-se que o fornecimento do objeto atenderá a Secretaria Municipal de Planejamento, Administração e Finanças, dentro do período máximo estabelecido na lei de Licitações e Contratos.

#### **DO ENQUADRAMENTO LEGAL**

Após a análise dos documentos para a contratação solicitada, esta CPL, opina pela aplicação de **DISPENSA DE LICITAÇÃO** na forma do art. 24, IV, isto porque é **dispensável a licitação para contratação direta**, que se baseia em situações excepcionais, fundadas em um **fato extraordinário**, que foge à previsibilidade ordinária do administrador, acrescentando a necessidade de a Secretaria Municipal de Planejamento, Administração e Finanças, contratar, que nesse aspecto se mostra incompatível com a tramitação de uma licitação.

Esse é o entendimento estampado no art. 24 da lei 8.666/93, *in verbis*:

**Art. 24. É dispensável a licitação:**

**IV – Nos casos de emergência ou de calamidade pública, quando caracterizada urgência de atendimento de situação que possa ocasionar prejuízo ou comprometer a segurança de pessoas, obras, serviços, equipamentos e outros bens, públicos ou particulares, e**



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA DO PARUÁ**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL**  
**CNPJ: 12.511.093/0001-06**

somente para os bens necessários ao atendimento da situação emergencial, (...). **Grifamos.**

**X** – Para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Note-se, pois, que a Lei autoriza a dispensa de licitação para compra ou locação de imóveis fundada na premissa de que o preço esteja compatível com o mercado.


Assim situação ficou caracterizada pela instauração de Reordenamento, a exemplo da **ausência de processo licitatório regulares referente à sua administração**, o que acarretou a necessidade de locação do imóvel objeto em comento com o objetivo de garantir a continuidade dos serviços públicos essenciais, que dependem do pleno e contínuo funcionamento.

## **CONCLUSÃO**

Diante do fundamento legal supramencionado, e de acordo com o entendimento consolidado pelo Tribunal de Contas da União, esta Comissão de Licitação **apresenta a justificativa** para realização do procedimento de Dispensa de Licitação, com base no art. 24, inciso IV, da Lei Federal nº 8.666/93, em primazia à supremacia do interesse público, submetendo-a as demais considerações que porventura se fizerem necessárias, pelo que encaminhamos a Vossa Senhoria os autos deste procedimento, para análise e emissão de parecer jurídico.

Santa Luzia do Paruá-MA, 17 de março de 2021.

Atenciosamente,

  
**JOÃO PINHEIRO DE MELO**  
Presidente – CPL